

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

RIVAGE à **DOUAI**

Gamme **ALLURE**



SCCV Quai des Houillères

SCCV au capital de 1 500.00 € - RCS 819 799 974 LILLE METROPOLE

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt, 59777 Euraille

Téléphone : +33 3 20 14 84 84

Mail : contact@nacarat.com

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS.....	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURES	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 10	
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKING COUVERTS.....	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	20
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX SOCIAUX	22
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	22
4.8 CONCIERGERIE	23
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	24

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	24
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	27
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	27
6.3	ESPACES VERTS.....	27
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.6	CLOTURES	28
6.7	RESEAUX DIVERS.....	28

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 47 logements dénommé « **Rivage** », situé **100 quai des Houillères à Douai**.

Le projet comprend :

Un immeuble de 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant 47 logements en accession à la propriété ;

Un parking en rez de chaussée de 14 places et un parking aérien de 34 places

Le programme répondra à :

- RE 2020 seuil 2025

NOTE GENERALE

Le présent document est rédigé conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, fixant la notice descriptive prévue par l'art. R.261-13 du code de la construction et de l'habitation.

La présente notice définit donc les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme ci-dessus présenté.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec :

- / Les lois et réglementations ;
- / Les règles de construction et de sécurité ;
- / La réglementation thermique ;
- / La réglementation acoustique ;
- / La réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

En vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire de l'opération.

La conformité technique de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériel énoncés. Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité.

Dans le cas où, pendant la construction, la fourniture de certains matériaux, matériels ou équipements se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des retards (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, changement de référencement...), le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de substituer ces marques et/ou références par des produits de qualité équivalents.

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions de façade, les choix relatifs aux terrasses et aux balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront définis selon le choix de l'architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués. Les couleurs et autres finitions pourront ainsi faire l'objet de modification en cas d'indisponibilité des matériaux initialement retenus et/ou d'aléas techniques ou réglementaires tout en préservant une qualité équivalente.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

De même, l'implantation des équipements ou des appareils, les retombées de poutres, soffites et faux-plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans de vente. Ils sont susceptibles de modification en cours de réalisation de l'opération, pour des raisons techniques.

TRAVAUX **MODIFICATIFS** ACQUEREURS

L'acquéreur aura la possibilité de faire des demandes de travaux modificatifs sur la base du catalogue de personnalisation, dans la limite des délais d'avancement des travaux, indiqués dans ledit catalogue.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES **GENERALES** DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les fouilles et terrassements seront réalisés conformément aux prescriptions des études techniques du projet. Les terres extraites seront mises en décharge, ou réemployées selon leur nature.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront profondes de type pieux forés, conformément aux prescriptions des études techniques du projet.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

Les voiles intérieurs seront en béton armé ou en parpaing selon le plan de repérage de l'architecte, et suivant les préconisations des études techniques.

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades seront en maçonnerie de brique isolante et/ou en maçonnerie bloc de béton d'épaisseur de 20cm conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Le revêtement extérieur sera un parement en briques de teinte rouge, de bardage métallique de teinte grise ou rouge et enduit de teinte grise ou blanc selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique isolant. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons seront en maçonnerie de brique isolante et/ou en maçonnerie bloc de béton d'épaisseur de 20cm conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Le revêtement extérieur sera un parement en briques de teinte rouge, de bardage métallique de teinte grise ou rouge, et enduit de teinte grise ou blanc selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique isolant. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront en maçonnerie de brique isolante et/ou en maçonnerie bloc de béton d'épaisseur de 20cm conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique isolant. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)

Les murs extérieurs seront en maçonnerie de brique isolante et/ou en maçonnerie bloc de béton d'épaisseur de 20cm conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Le revêtement extérieur sera enduit de teinte grise ou blanc selon les plans de repérage de l'architecte, et conformément au Permis de Construire obtenu.

Le revêtement intérieur sera un doublage thermique isolant. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs intérieurs seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

Les murs et cloisons séparant les logements entre eux, ou avec les parties communes seront en béton armés d'une épaisseur minimale de 18cm suivant les préconisations des études techniques.

Ils seront revêtus d'une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique selon la réglementation en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront en bétons armés d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous les terrasses seront en bétons armés d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires et thermiques.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et seront isolés thermiques et étanchés en surface.

Un isolant sera ajouté si nécessaire et conformément aux études thermiques.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers des locaux collectifs seront en bétons armés d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sous les terrasses seront en bétons armés d'épaisseur minimale de 20cm selon les préconisations des études techniques, répondant notamment aux contraintes acoustiques réglementaires et thermiques.

Ils recevront une couche d'enduit pelliculaire préparatoire à leur mise en peinture en sous-face, et un revêtement de sol en surface, tel que défini ci-après.

Un isolant sera ajouté si besoin en sous-face des parties habitables conformément à l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 **Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution seront de type placostyl®, d'épaisseur 70 mm avec parement en plaques de plâtre et laine de verre.

1.4.2 **Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons de distribution seront de type placostyl®, d'épaisseur 70 mm avec parement en plaques de plâtre et laine de verre.

Dans les salles de bains, salles de douches et/ou salles d'eau, les plaques de plâtre seront hydrofuges posés sur des U en PVC.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 **Escaliers**

Les escaliers seront préfabriqués en béton ou coulés en place et seront désolidarisés de la structure porteuse, finition peinte.

1.5.2 **Escaliers de secours**

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques prévues à cet effet. Ils seront raccordés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 **Conduits d'air frais**

Sans objet.

1.6.4 **Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

1.6.5 **Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 **Chutes d'eaux pluviales**

L'évaluation des eaux pluviales se fera via des chutes PVC situées dans les gaines techniques des logements ou en façade selon projet de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes se fera via des chutes en PVC situées dans les gaines techniques des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux collecteurs d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées / eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les toitures terrasses inaccessibles seront étanchées avec un bitume élastomère sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Celles-ci seront auto-protégées ou recouvertes d'une protection lourde végétalisée ou gravillons selon les plans.

Les toitures terrasses accessibles seront étanchées avec un bitume élastomère sur des panneaux isolants de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique. Protection par dalles posées sur plots PVC.

Une rétention d'eau est possible sur ces terrasses dont les pentes sont nulles.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Eléments en maçonnerie et/ou tôle galvanisée.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les sols du séjour, de la cuisine ouverte, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement de sol stratifié d'épaisseur 8mm, en pose flottante sur une sous-couche acoustique, de la marque Riviera Pro de chez **BERRY ALLOC** ou équivalent, coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront stratifiées assorties au sol, de 6cm de hauteur.

Les cuisines fermées recevront un carrelage gré cérame, de la marque **PORCELANOSA** ou équivalent, format 45x45cm, collé sur sous-couche acoustique, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des salles de bain, des salles de douche, des WC, des celliers et des placards attenants seront revêtus d'un carrelage gré cérame, de la marque **PORCELANOSA** ou équivalent, format 45x45cm, collé sur sous-couche acoustique, référence et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem art. 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons et/ou loggias seront bruts de béton.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Les sols des terrasses accessibles recevront des dalles bétons lisses, coloris au choix de l'architecte, format 40x40cm, posées sur plots PVC, format protection lourde de l'étanchéité.

Une rétention d'eau est possible sur ces terrasses dont les pentes sont nulles.

2.1.6 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Les sols des terrasses accessibles sur terre-plein recevront des dalles bétons lisses grises, coloris au choix de l'architecte, format 40x40, scellé sur fond de forme.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain et/ou les salles de douche, il sera collé des faïences, de la marque **PORCELANOSA** ou équivalent, références et coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, format 25x45cm en pose horizontale sur les appareils sanitaires, sur une hauteur de 2m, à compter du revêtement de sol, et toute hauteur dans les douches (dans la limite des 2,50m de hauteur).

Baguettes d'arrêt de faïence en alu brossé.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Les sous-faces des loggias seront brutes de béton.

2.3.4 Sous-face des balcons

Les sous-faces des loggias seront brutes de béton.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre seront de couleur blanche à l'intérieur, teinte extérieure RAL 7016.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire obtenu, les menuiseries seront en PVC. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et porte-fenêtre seront de couleur blanche à l'intérieur, teinte extérieure RAL 7016.

Selon le projet de l'architecte et les plans du Permis de Construire obtenu, les menuiseries seront en PVC. Leur typologie, dimension et calepinage respecteront les plans de façade de l'architecte.

Les vitrages, leur qualité, épaisseur et performance acoustique respecteront les études thermiques et acoustiques du projet. Les vitrages seront opalescents dans les salles de bain et/ou salles de douche.

Leur système d'ouverture est précisé sur les plans de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants en lames PVC, motorisés sur interrupteur.

2.5.2 Pièces de service

Dito art. 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes seront en bois ou métalliques, peint.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution seront alvéolaires, finition Fiber Zen de chez **MALERBA** à peindre, ou équivalent, épaisseur 40mm, largeur suivant plans de vente.

Les portes séparant les séjours des entrées recevront un oculus vitré selon plan de vente.

Quincaillerie sur rosace et butoirs en aluminium.

Serrures bec de canne à condamnation (BCC) pour les SDB, SDD et WC.

Serrures à clef pour les chambres.

Serrures bec de canne simple (BCS) pour les autres pièces.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront pleines, épaisseur 40mm, largeur 90cm, équipées d'une serrure 3 points A2P* et d'un microviseur.

Les portes seront peintes en blanc coté logement, teinte extérieure selon projet de décoration de l'architecte.

Huisserie métallique, seuil métallique ou bois à la suisse rapporté, avec joint isophonique périphérique.

Quincaillerie sur plaque et butoirs en aluminium. Poignée de tirage coté circulation, béquille à l'intérieur.

Les portes respecteront les contraintes acoustiques réglementaires.

2.6.5 Portes de placards

Suivant localisation sur le plan de vente, les placards recevront une façade mélaminée blanche d'épaisseur 10mm. Façades miroir si placard dans l'entrée.

Les ouvrants seront pivotants si la largeur est inférieure à 1m, coulissants dans les autres cas.

Les placards seront posés sur des tasseaux en bois peints, permettant le passage des plinthes.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem art. 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

L'ensemble des bâtis métalliques incorporés dans les voiles bétons recevront des moulures périphériques bois peintes en blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront en aluminium, teinte selon le projet de l'architecte à barreaudage. Les nez de dalles des balcons seront intégrés au garde-corps.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons ou terrasses seront en aluminium, teinte selon le projet de l'architecte, remplissage en verre feuilleté opale.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 **Peintures extérieures et vernis**

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet.

2.8.2 **Peintures intérieures**

2.8.2.1 Sur menuiseries

Les menuiseries intérieures bois et métalliques recevront 2 couches de peinture blanche, exception faite des produits finis tels que les ouvrants laqués d'usine et les placards mélaminés.

2.8.2.2 Sur murs

Les murs recevront 2 couches de peinture blanche mate, prêtes à être décorées.

Les murs bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

2.8.2.3 Sur plafonds

Les plafonds recevront 2 couches de peinture blanche mate.

Les plafonds bétons recevront auparavant une couche d'enduit pelliculaire.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations et tuyauteries apparentes recevront 2 couches de peinture blanche.

2.8.3 **Papiers peints**

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 **Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 **Equipements ménagers**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Néanmoins, le Maître d'Ouvrage propose dans son catalogue d'option l'installation d'une cuisine.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Il n'est pas prévu de dispositif individuel d'évacuation des déchets. Un local collectif d'ordures ménagères est prévu à cet effet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Chaque appartement sera alimenté par une ou plusieurs colonnes montantes en tube PVC ou en polyéthylène, disposées en gaine technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle en PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Chaque appartement sera alimenté par une ou plusieurs colonnes montantes en tube PVC ou en polyéthylène, disposées en gaine technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle en PER, ou en tube cuivre apparent pour des parcours ponctuels en pièce humide.

Le comptage sera effectué par un compteur individuel équipé dans les gaines palières ou dans chaque logement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

L'évacuation des eaux usées se fait via des canalisations PVC apparentes, peintes en blanc, jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sont prévues en attentes pour chaque appareil sanitaire représenté en pointillé sur les plans de vente (MLV, MLL, SL...) une alimentation en eau froide ainsi qu'une évacuation bouchonnée en PVC.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Selon localisation sur le plan de vente, les appareils sanitaires installés dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

En salle de bain :

- / Un receveur acrylique extra-plat encastré dimension 90x120cm de la marque BRIVE ou équivalent, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Une baignoire acier dimension 170x70cm avec accoudoirs de la marque CORVETTE de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque INFINITI de chez **CHENE VERT** ou équivalent, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En salle de douche :

- / Un receveur acrylique extra-plat encastré dimension 90x120cm de la marque BRIVE ou équivalent, et une porte pivotante/coulissante de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- / Un meuble avec vasque de la marque INFINITI de chez **CHENE VERT** ou équivalent, dimension selon plan de vente comprenant miroir et éclairage, teinte au choix dans la gamme proposée ;

En WC :

- / Une cuvette fixée au sol avec réservoir équipé d'un système à économie d'eau 3/6l, avec abatant thermodur de la marque PATIO de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent ;

2.9.2.8 Robinetterie

Les robinetteries installées dans la gamme du Maître d'Ouvrage :

- / Sur les baignoires : Un mitigeur thermostatique bain/douche de la marque Grohtherm 800, avec douchette 2 jets Tempesta 100 sur support mural de chez **GROHE** ou équivalent ;
- / Sur les douches : Un mitigeur thermostatique douche de la marque Grohtherm 800, et l'ensemble de douche 2 jets Tempesta 100 de chez **GROHE** ou équivalent ;
- / Sur les meubles vasques : Un mitigeur monocommande de la marque Eurosmart de chez **GROHE** ou équivalent ;

2.9.2.9 Accessoires divers

Les accessoires prévus dans la gamme du Maître d'Ouvrage, joint en annexe :

- / Un tablier de baignoire d'épaisseur 19mm stratifié, finition dito meuble vasque de chez **CHENE VERT** ou équivalent ;

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Dans la gamme du Maître d'Ouvrage, série Dooxie de chez **LEGRAND**, l'appareillage électrique sera encastré.

Le logement sera équipé du système Nétatmo de chez **LEGRAND**, permettant de connecter ultérieurement les équipements électriques entre eux (pilotage des volets roulants, du chauffage ou de l'éclairage) ou à distance depuis un smartphone (sous réserve d'une connexion internet). Certains packs de pilotage sont proposés en option. Il est également possible de les installer postérieurement à la livraison.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon la typologie des logements, les puissances évoluent de 3kVA, 6kVA, 9kVA ou 12kVA.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce

Les appareillages seront conformes à la norme NF C15-100, qui prévoit au minimum :

En séjour :

- / 1 point lumineux fixe ;

/ 5 PC+T 16A en périphérie ;

Dans chaque chambre :

/ 1 point lumineux fixe ;
/ 3 PC+T 16A ;

En cuisine :

/ 1 point lumineux fixe ;
/ 6 PC+T 16A, dont 4 au-dessus du futur plan de travail, en dehors de l'évier et des appareils de cuisson ;
/ 1 PC+T 32A dédiée ;

En salle d'eau :

/ 1 point lumineux fixe ;
/ 1 PC+T 16A ;

Dans les entrées et/ou dégagement :

/ 1 point lumineux fixe ;
/ 1 PC+T 16A ;

En WC :

/ 1 point lumineux fixe ;

En cellier :

/ 1 point lumineux fixe ;
/ 1 PC+T 16A ;

Accès donnant sur l'extérieur :

/ 1 point lumineux fixe ;

Dans la gaine technique du logement (GTL) :

/ 2 PC+T 16A ;

Appareils spécifiques sur circuit spécialisé (MLV, MLL, SL, Four, congélateur...) :

/ 3 PC+T 16A implantées selon indications en pointillé sur le plan de vente ;

Dans le cadre de la gamme du Maître d'Ouvrage, il est ajouté :

/ 1 point lumineux fixe supplémentaire en séjour ;
/ 1 PC+T 16A sur chaque balcon et/ou terrasse ;
/ 1 PC en cuisine pour installation haute

Il est précisé que les points lumineux sont implantés au centre de chaque pièce.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie de porte palière est intégrée au vidéophone du logement.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage est de type individuel assuré par la mise en place de panneau rayonnant électrique de type Solius Ecodomo horizontal de marque Atlantic ou équivalent.

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B, suivant étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C

/ +19°C dans toutes les pièces ;
/ +20°C dans les SDB, SDD et/ou SDE ;

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Un appareil à émission de chaleur est prévu dans chaque pièce.

Dans les SDB, SDD et/ou SDE, des sèche-serviettes.

Le dimensionnement des appareils sera effectué par le chauffagiste, conformément aux prescriptions de l'étude thermique. La régulation se fera via un thermostat.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par les bouches d'extraction VMC situés dans les pièces humides (Cuisines, SDB, SDD, SDE, Celliers...).

Les bouches d'extraction seront sur interrupteur dans les cuisines, sur détecteur dans les WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les grilles d'entrée d'air seront hygro-réglables et situées dans les menuiseries des pièces sèches (séjours, chambres...). Celles-ci peuvent être acoustiques, et situées en façade selon le classement acoustique du projet.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Une prise TV/FM est située en séjour et dans chaque chambre.

2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 est située en cuisine et dans chaque chambre, deux en séjour.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

La commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le vidéophone du logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Les voiles intérieurs seront en béton armé ou en parpaing selon le plan de repérage de l'architecte, et suivant les préconisations des études techniques.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton avec isolant.

3.2.3 Sols

Le sol sera en béton. Il recevra un traitement anti-poussière de type quartz ou équivalent. Délimitation des places de parking à la peinture.

3.2.4 Portes d'accès

La porte d'accès au parking couvert sera métallique et basculante.

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation incendie en vigueur.

3.2.6 Equipement électrique

Points lumineux sur détecteurs de présence.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir / ou dalles engazonnés suivant plan masse.

3.3.2 Délimitation au sol

Délimitation et numérotation des places à la peinture.

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage U4P3 avec plinthes assorties, posé sur résilient acoustique si nécessaire. Selon projet de décoration de l'architecte. Tapis de sol encastré au droit de l'accès principal.

4.1.2 Parois

Les murs recevront, selon définition et localisation des plans de décoration, une peinture au coloris de l'architecte

4.1.3 Plafonds

Eclairage par appliques ou spots intégrés en faux plafond en plaque de plâtre, selon plan de décoration.

Allumage sur minuterie commandé par détecteur de présence et éclairage minimal de sécurité permanent.

4.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Le SAS d'entrée est composé d'un ensemble vitré feuilleté avec ossature métallique, teinte au choix de l'architecte. Fermeture par 2 ventouses électromagnétique de 500kg. Décondamnation par système Vigik ou depuis le combiné visiophone du logement.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres aux normes La Poste, teinte au choix de l'architecte, situé dans le sas d'entrée au RDC

4.1.7 Tableau d'affichage

Panneau format A2 disposé dans le hall d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipements électriques

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet décoration de l'architecte, dont un point d'éclairage permanent, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

En circulation RDC : Carrelage U4P3, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes assorties.

En circulation d'étage : Moquette U3P3, selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes en bois peintes.

4.2.2 Murs

Les murs recevront, selon définition et localisation des plans de décoration, une peinture au coloris de l'architecte

4.2.3 Plafonds

Les plafonds seront en bétons peints, selon projet de décoration de l'architecte.

Certaines zones pourront être en faux-plafonds plâtre peint, avec traitement acoustique éventuel.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes bois à âme pleine, peinte, CF selon réglementation incendie en vigueur. Poignées et ferme-porte. Moulures bois peintes sur chaque face du bâti.

4.2.7 Equipements électriques

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

A chaque circulation, une prise 16A+T placée dans la gaine des services généraux.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.4 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.5 Equipements électriques

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Les sols des paliers d'escalier seront en bétons peints, teinte au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escalier seront en béton. Ils seront revêtu d'un enduit projeté type gouttelette finition grains fins, peint selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Les murs des cages d'escalier seront en béton. Ils seront revêtu d'un enduit projeté type gouttelette finition grains fins, peint selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

Les marches et contremarches des escaliers seront dito art. 4.4.1.

Les sous-faces des marches et des paliers seront dito art. 4.4.2.

Les escaliers ne recevront ni plinthes, ni limons. Les mains courantes et garde-corps des derniers niveaux seront métalliques, selon détail et projet de décoration de l'architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Carrelage ou peinture au sol. Peinture de propreté sur les murs.

Portes pleine à âme bois, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Carrelage au sol. Carrelage mural sur 1,60m de haut. Peinture de propreté sur le reste de hauteur.

Portes pleine à âme bois, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure sur organigramme.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

Vidoirs et siphon selon descriptif de l'architecte. Robinet de puisage sur clef en hauteur pour le lavage des containers.

Ventilation mécanique contrôlée.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage local des surpresseurs

Peinture de propreté sur les sols et les murs.

Portes pleines à âme bois, CF selon réglementation, ferme-porte et serrure.

Eclairage sur détecteur de présence, selon projet de décoration de l'architecte, conforme à la réglementation PMR en vigueur, selon étude d'éclairage de l'entreprise.

Vidoirs et siphon selon descriptif de l'architecte.

Ventilations hautes et basses.

4.7.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS **GENERAUX** DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Une cabine 630 kg, accessible PMR.

Porte palière de cabine coulissante métallique desservant tous les niveaux de l'immeuble.

Sol suivant choix architectural.

Manœuvre silencieuse

Vitesse : 1,00 m/s à contrôle continu de vitesse,

Portes sur paliers : finition peinture dans les étages et

Finition inox au Rdc. Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Equipement de cabine : report 24h/24 sur centre de dépannage.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 **Equipement thermique de chauffage**

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 **Téléphone**

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunication et/ou à la fibre selon le secteur.

L'acquéreur prendra contact avec l'opérateur téléphonique et/ou le fournisseur d'accès à internet de son choix lors de la prise de possession de son logement afin d'entamer les démarches d'ouverture de ligne.

L'acquéreur prend note que seuls les fournisseurs d'accès à internet décident ou non de raccorder l'opération à leur réseau. Seul le génie civil et le câblage sont effectués par le

Maître d'Ouvrage. En aucun celui-ci ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus, ou retard, d'un fournisseur d'accès à internet de raccorder un logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

L'opération sera équipée d'une installation permettant de recevoir la télévision. Celle-ci sera opérationnelle dès la livraison.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Il est prévu un comptage général par bâtiment selon les exigences du concessionnaire.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires, pression de service limitée à 3 bars.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront en PVC ou en acier galvanisé dans les gaines techniques en étage, avec vannes en pied de colonne et purge. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 Branchements particuliers

Il sera fourni pour chaque appartement un robinet de coupure générale (vanne d'arrêt), ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivation encastrees.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Il y aura un comptage installé pour les services généraux de l'immeuble comprenant :

- les parties communes
- la ventilation mécanique contrôlée
- l'éclairage extérieur

Les branchements du programme respecteront les prescriptions d'ERDF.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les points et des services généraux, seront placées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs « LINKY ».

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

La voirie d'accès au parking fera 5m de largeur minimum. Elle sera revêtue d'un enrobé.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Les cheminements d'accès au bâtiment ou au parking seront en béton désactivé.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les plantations se feront en fonction du plan masse. Les essences seront choisies conformément au PLU et conformément au permis de construire.

Des bacs potagers seront installés.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces engazonnés se feront en fonction du plan masse et conformément au permis de construire

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des voiries et espaces verts devront répondre aux normes.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Les clôtures sur rue seront faites de clôtures barreaudées d'une hauteur de 1.80m.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Sans objet.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité (poste de transformateur extérieur)

Sans objet.

6.7.4 Postes incendies, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Sans objet.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Sans objet.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Sans objet.

***/**

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles, sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.